Traumhaftes Penthouse mit großer Dachterrasse und stilvollem Ambiente!

Ausblick Terrasse

Objektnummer: 7314/489

Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium Immobilienvermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Premstätter Straße 77
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Pirka
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 78,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Gesamtmiete	1.195,00 €
Kaltmiete (netto)	770,00 €
Kaltmiete	980,00 €
Betriebskosten:	210,00 €
Heizkosten:	95,00 €
USt.:	120,00 €

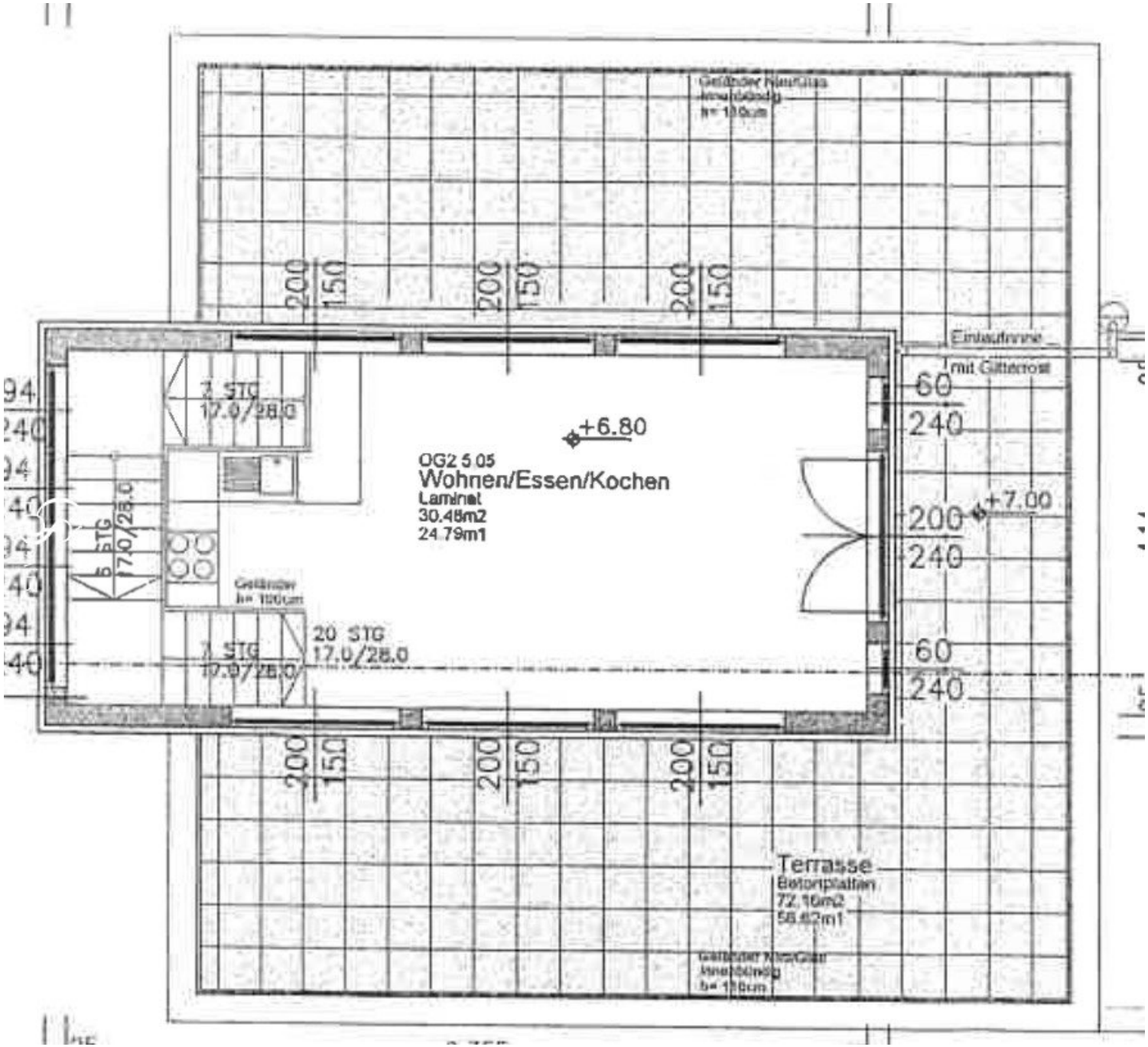
Provisionsangabe:

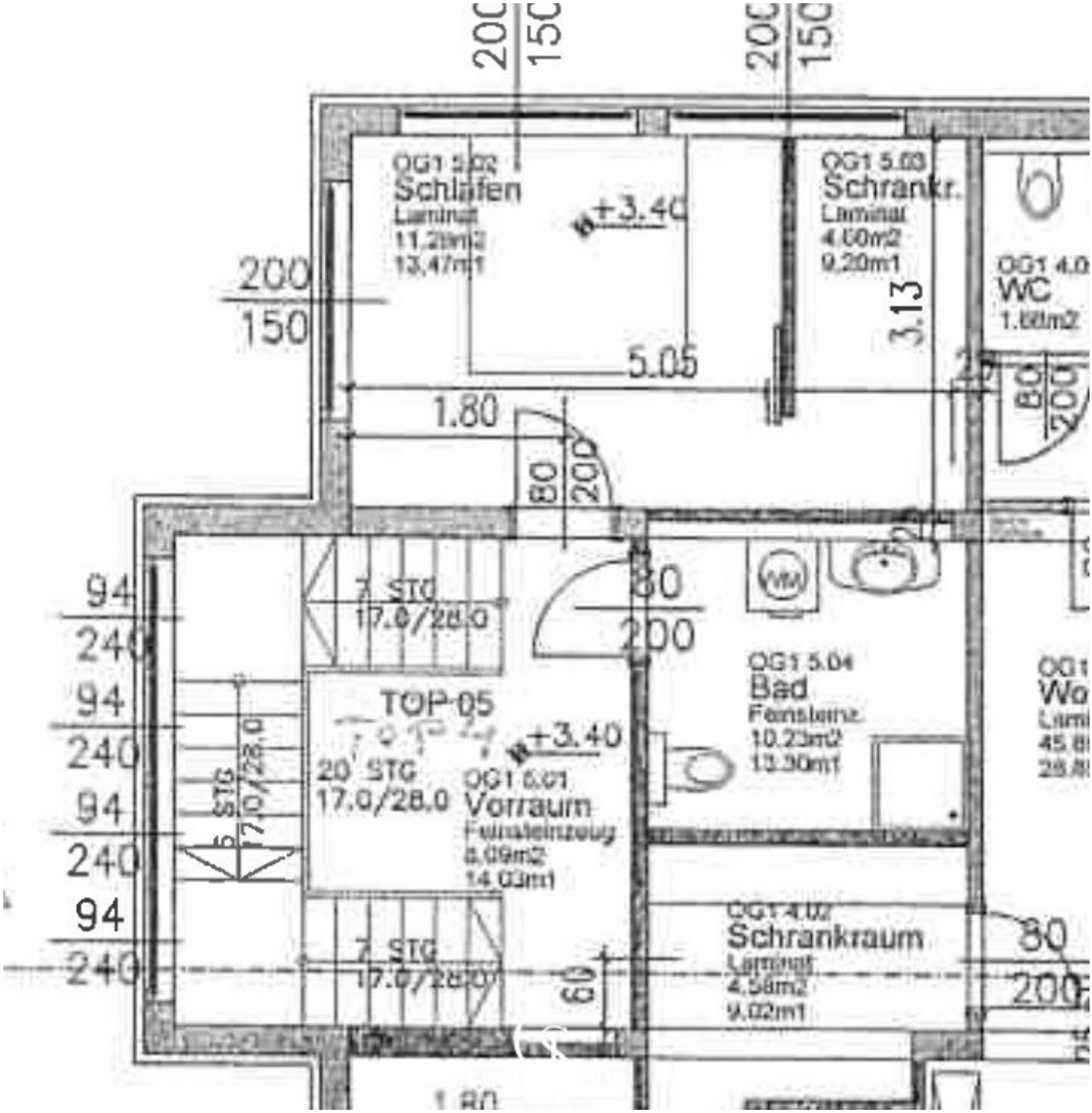
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Orlin Pavlov

GREAT SALES


Einlaufrinne
mit Gitterrost
+6.80
OG2 5.05
Wohnen/Essen/Kochen
Laminat
30.48m2
24.79m1
+7.00
3 STG
17.0/28.0
6 STG
17.0/28.0
20 STG
17.0/28.0
Terrasse
Betonplatten
72.16m2
56.62m1
200
150
60
240


OG1 5.02
Schlafen
Laminat
11,20m2
13,47m1
+3.40
OG1 5.03
Schrankr.
Laminat
4,60m2
9,20m1
3.13
OG1 4.0
WC
1,68m2
5.05
1.80
200
150
80
200
94
240
7 STG
17.0/28.0
TOP 05
20 STG
17.0/28.0
OG1 5.01
Vorraum
Fertigteilestrich
8,09m2
14,03m1
+3.40
OG1 5.04
Bad
Fensterlos
10,23m2
13,30m1
WM
OG1 4.02
Schrankraum
Laminat
4,58m2
9,02m1
60
80

1.28
0.855
1.505
94
240
94
240
94
240
94
240
7 STG
17.0/29.0
Massivholztrittstufen
auf Betontreppe
20 STG
17.0/29.0
E.1.07
Küche
F60
E2.03
Küche
Laminat
6.00m2
12.24m1
7 STG
1.325
1.50

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem exklusiven Rückzugsort hoch über den Dächern!

Exklusives Penthouse mit großer Dachterrasse in Pirka – luxuriös, ruhig & top saniert

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause über den Dächern von Pirka! Dieses ca. **72 m² große Penthouse** wurde erst **2023 umfassend und hochwertig saniert** und bietet ein stilvolles Wohnambiente mit außergewöhnlichem Komfort – gekrönt von einer **atemberaubenden Dachterrasse mit rund 77 m² Fläche** und herrlichem Blick ins Grüne.

Die Wohnung beeindruckt mit einem durchdachten Grundriss und liebevollen Details auf ganzer Linie:

- ein **großzügiger Eingangsbereich**, der sofort ein Gefühl von Eleganz und Weite vermittelt,
- ein lichtdurchfluteter **Wohn-/Essbereich mit offener Gestaltung**,
- ein ruhiges, **separates Schlafzimmer**,
- ein modernes **Badezimmer mit hochwertiger Dusche**,
- ein **begehbarer Kleiderschrank**, der für perfekte Ordnung und Stauraum sorgt,
- sowie ein **exklusives, eigenes Stiegenhaus**, das Ihnen maximale Privatsphäre garantiert.

Das absolute Highlight dieser Wohnung ist die **riesige Dachterrasse**, die sich ideal für entspannte Sonnenstunden, gemütliche Abende oder stilvolle Zusammenkünfte eignet. Der **freie Blick ins Grüne** schafft eine besondere Atmosphäre und macht diesen Außenbereich zu Ihrer ganz persönlichen Wohlfühloase.

Bei der Sanierung wurde großer Wert auf **hochwertige Materialien** und **zeitloses Design** gelegt. Jeder Raum ist stilvoll und harmonisch gestaltet – ideal für Menschen mit Sinn für Qualität und Ästhetik.

Die Wohnung ist besonders geeignet für **Paare oder Einzelpersonen**, die ein ruhiges und exklusives Zuhause mit **viel Freiraum und hochwertiger Ausstattung** suchen.

Zusätzliche Ausstattung:

- **2 KFZ-Stellplätze direkt vor dem Haus**,
- ein **praktischer Kellerersatzraum**,
- **alle Nebenkosten und Abstellflächen sind im Gesamtpreis bereits inkludiert.**

Fazit: Dieses Penthouse ist weit mehr als eine Wohnung – es ist ein Ort zum Ankommen, Aufatmen und Genießen. Perfekt für alle, die **hochwertiges Wohnen mit Privatsphäre und Aussicht** verbinden möchten.

Jetzt besichtigen & verlieben – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <325m
Apotheke <875m
Klinik <6.850m
Krankenhaus <4.150m

Kinder & Schulen
Schule <825m
Kindergarten <650m
Universität <7.275m
Höhere Schule <7.375m

Nahversorgung
Supermarkt <775m
Bäckerei <1.325m
Einkaufszentrum <1.350m

Sonstige
Geldautomat <825m
Bank <775m
Post <1.675m
Polizei <2.650m

Verkehr
Bus <50m
Straßenbahn <3.750m
Autobahnanschluss <600m
Bahnhof <1.925m
Flughafen <3.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap